

Общие данные

Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта строительства по адресу: Ростовская область г. Батайск, ул. Коммунистическая, 43.

Застройщик: Асоян О. М.

Исходные данные:

- Выписка из ЕГРН от 16.05. 2022г.
- Топографическая съемка

Кадастровый номер земельного участка 61:46:011002:837

Разрешенное использование земельного участка: *Для индивидуальной жилой застройки.*

Земельный участок расположен в пределах городских земель, в восточной части г. Батайска, в существующем квартале жилой застройки, в зоне Ж. 2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа".

Проект разработан в целях добавления назначения вида разрешенного использования земельного участка с видом разрешенного использования: *"Для индивидуальной жилой застройки"* с добавлением вида разрешенного использования : "Магазины", "Бытовое обслуживание".

Технические характеристики здания:

- уровень ответственности - II ;
- степень огнестойкости - III ;
- класс функциональной опасности - Ф 3.1, 3.5;

Характеристика района строительства:

- | | |
|---|---------------|
| - Климатический район строительства | - III В; |
| - тип местности | - В; |
| - температура наиболее холодной пятидневки | - минус 22°С; |
| - вес снегового покрова для II района по СП 20.13330.2011 (акт. ред.СНиП 2.01.07-85*) | - 120 кгс/м2; |
| - скоростной напор ветра для III района по СП 20.13330.2011 | - 38 кгс/м2; |
| - глубина промерзания грунтов | - 0,9 м. |
| - сейсмичность | - 6 баллов |

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- размещение на участке одноэтажного здания вдоль западной межи;
- парковочное место;
- водонепроницаемый выгреб;
- благоустройство земельного участка;
- озеленение участка и прилегающей территории;
- по периметру здания выполнить отмостку шириной не менее 1.0 м с уклоном от строения не менее 0.03. Места примыкания отмостки к стенам здания выполнить с тщательной заделкой тугоплавкой мастикой.
- выполнить систему организованного водоотвода дождевых и талых вод с кровли строения (система водоотводных желобов и труб) и далее по спланированной территории земельного участка в водоотводные лотки вдоль границ земельного участка в водоотводную канаву на ул. Коммунистическая.

						Общие данные	Лист
							3
Изм.	Код.	Лист	Док.	Подпись	Дата		